



Soinin kunta  
Yrityslaakson asemakaavan muutos ja laajennus

---

Kaavaselostus 27.1.2026  
tekn. muutokset 9.4.2026

Kunnanvaltuuston hyväksymä 27.4.2026 § 8



## SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet .....	2
1.3	Alueen sijainti .....	3
2	Lähtökohdat.....	3
2.1	Suunnittelualueen nykytila.....	3
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Pohjavesialue .....	5
2.1.3	Luonnonsuojelu .....	6
2.1.4	Rakennettu ympäristö .....	6
2.1.5	Häiriöt .....	10
2.2	Maanomistus .....	10
2.3	Suunnittelutilanne .....	10
2.3.1	Maakuntakaava .....	10
2.3.2	Yleiskaava .....	12
2.3.3	Asemakaava.....	14
2.3.4	Rakennusjärjestys .....	16
2.3.5	Pohjakartta .....	16
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	16
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
3.1.1	Osalliset .....	16
3.1.2	Vireilletulo .....	16
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	16
3.1.4	Viranomaisyhteistyö .....	17
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	17
4	Asemakaavan kuvaus .....	18
4.1	Asemakaavaratkaisu .....	18
4.1.1	Kaavaluonnos .....	18
4.1.2	Kaavaehdotus .....	19
4.1.3	Tekniset muutokset .....	19
4.1.4	Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan asemakaavaan .....	19
4.1.5	Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan yleiskaavaan .....	20
4.2	Mitoitus .....	20
4.3	Kaavan vaikutukset.....	20
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	23
5	Asemakaavan toteutus.....	23

Erillisenä kaavakartta 1:2000

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Vuorovaikutusraportti



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 27.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa, tekniset muutokset 9.4.2026.

Kaavan nimi:	Yrityslaakson asemakaavan muutos ja laajennus	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 17.10.2025, kaavaehdotus 27.1.2026, tekn. muutokset 9.4.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee kortteleita 501–503 sekä niihin liittyviä viher-, vesi- ja katualueita. Asemakaavan laajennus koskee tiloja 4:251, 4:286 ja 4:291 ja osaa maantiestä 17529 (2:15). Asemakaavalla muodostuvat korttelit 501–506 sekä viher-, vesi-, pysäköinti-, yleistä tie- ja katualuetta.	
Yhteystiedot:	<b><u>Kaavoittaja:</u></b> <b>Soinin kunta</b> Multiantie 27 63800 Soini  Tekninen johtaja Risto Rinne +358 40 616 4460 risto.rinne@soini.fi	<b><u>Kaavakonsultti:</u></b> <b>Plandea Oy</b> iPark, Vaasantie 6 67100 Kokkola  Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi  Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Vireilletulo:	15.9.2025	
Valmisteluvaiheen kuuleminen:	10.12.2025–14.1.2026	
Ehdotusvaiheen kuuleminen:	26.2.-30.3.2026	
Hyväksyntä:	27.4.2026 § 8	

### 1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Soinin kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 19.5.2025 § 90 asemakaavan käynnistämisestä ja kokouksessaan 8.9.2025 § 161 asemakaavan vireilletulosta, kaavan vireilletulosta on kuulutettu 15.9.2025.

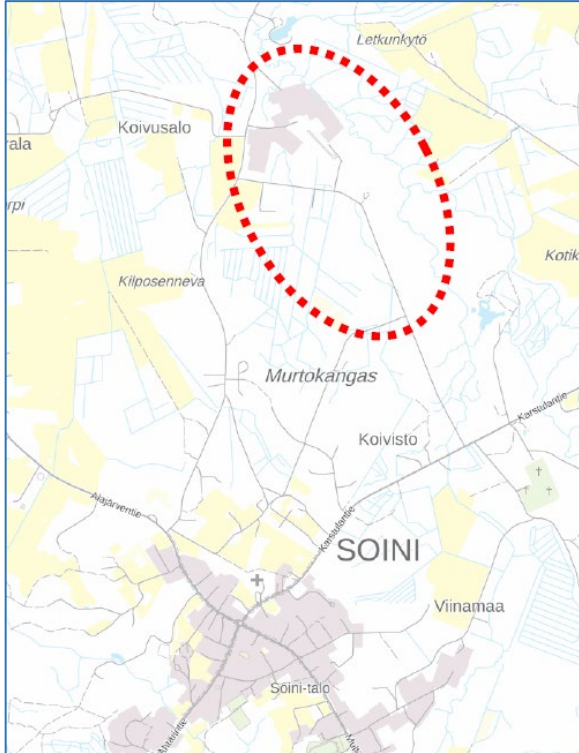
Asemakaavan tavoitteena on muuttaa Yrityslaakson asemakaava vastaamaan alueen yrittäjien ja maanomistajien nykyisiä toimintoja ja tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on osoittaa uusia teollisuustontteja asemakaavan laajennusalueelle osayleiskaavan mukaisesti ja huomioida muut suunnittelun aikana esiin nousevat asiat.



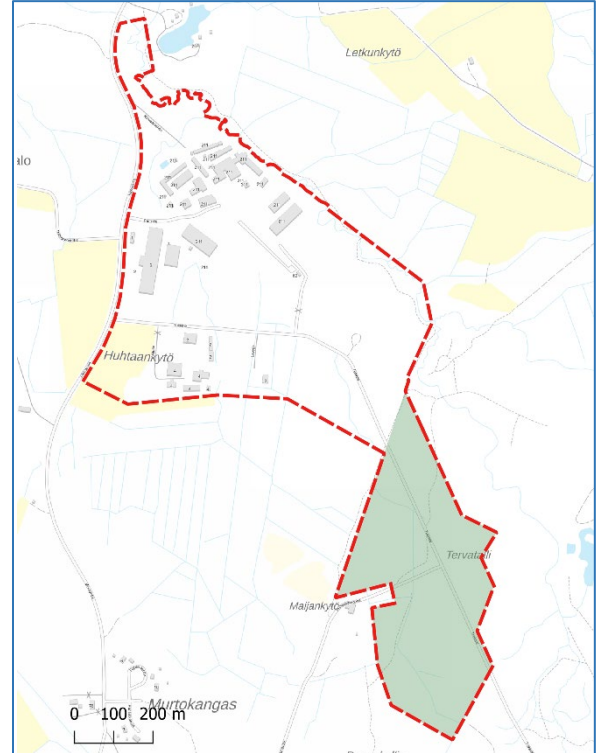
### 1.3 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee noin 1,5 kilometriä Soinin kuntakeskuksen pohjoispuolella ja on pinta-alaltaan noin 67 ha.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja tarkempi rajausta kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla. © Pohjakartta MML, 2025.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla kuvattuna. Asemakaavan laajennusalue esitetty vihreällä. © Pohjakartta MML, 2025.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



Suunnittelualueen pohjoisosa on rakennettua teollisuusympäristöä ja eteläosa on pääosin rakentumatonta mäntyvaltaista hoidettua talousmetsää. Suunnittelualueella on tehty eriaikaisia metsänhoitotöitä, jotka näkyvät alueen puuston rakenteessa. Suunnittelualueen läpi kulkee päällystetty tie.

Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta © Plan-dea Oy, 2025.



### 2.1.1 Luonnonympäristö

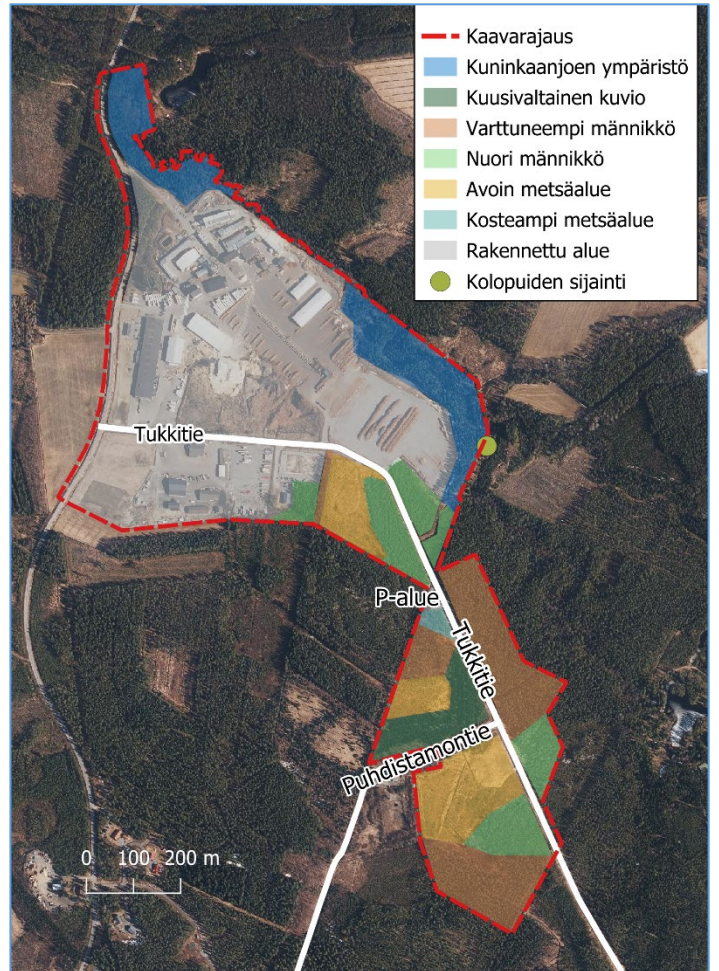
Suunnittelualueen luontoarvoja on selvitetty uuden tielinjauksen osayleiskaavoituksen ja Yrityslaakson asemakaavalaajennuksen yhteydessä vuonna 2018. Selvityksen teki biologi Petri Lampila. Vuonna 2025 suunnittelualueelle on tehty maastokäynti (luontokartoittajaopiskelija Sara Luhtaniemi) 10.9.2025, jonka yhteydessä on tarkistettu alueen luontoarvoja. Kuninkaanjoen metsälakikohde pois lukien, alueelta ei löytynyt lajistosta tai luontotyypeistä johtuvia syitä rajoittaa maankäyttöä, eikä metsälain tarkoittamia arvokkaita elinympäristöjä.

Suunnittelualueen pohjoisosan rakentumattomalle teollisuustontille nro 1 on tehty avohakkuu ja tontilla nro 2 kasvaa nuorta männikköä.

Puhdistamontien pohjoispuolella on kuusivaltainen metsäkuvio (kuva 5) ja Tukkitiellä sijaitsevan parkkialueen pohjoispuolella on ojituksesta johdettu pienialainen kosteampi metsäalue (kuva 6), jonka lajistoa muun muassa koivu, haapa, pihlaja, pajut, erilaiset heinät, metsäimarre, metsäalvejuuri, mesiangervo, kurjenjalka. Tukkitien itäpuolisella osalla kasvillisuus on tyypillistä kuivahkon kankaan lajistoa, valtapuuna mänty, pohja- ja kenttäkerroksessa esiintyy muun muassa poronjäkäle, seinäsammal, puolukka, mustikka, karnerva, pensaskerroksessa kataja (kuva 7). Etelään päin mentäessä kenttäkerroksen kasvillisuudessa esiintyy myös suopursu.

Suunnittelualueen eteläosassa kasvaa nuorta tasaikäistä mäntykasvustoa (kuva 8) ja Puhdistamontien eteläpuolella erottuu aiemmin avohakattu metsäkuvio.

Kaava-alueen pohjois- ja koillisosassa kulkee Kuninkaanjoki, joka on osittain määritelty metsälain 10 §:n mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Joen lähiympäristön puusto muodostuu useista eri lajeista (muun muassa kuusi, harmaleppä, koivu, pajut), pensas- ja kenttäkerroksessa ruohovartisia kasveja. Joen törmän päällä tealli-



Kuva 4. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Ilmakuva © MML, 2025.



Kuva 5. Puhdistamontien pohjoispuolen kuusikko. © Plan-dea Oy, 2025.



suusalueen läheisyydessä kasvaa muutamia haaparyhmiä, joista suunnittelualueen koillisosan läheisyyteen sijoittuvassa ryhmässä oli useita kolo-puita. Suunnittelualueella ei kuitenkaan ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

Suunnittelualueelta havaittiin maastokäynnillä 10.9.2025 hirven jälkiä ja jätöksiä sekä kuultiin ainakin hömötiainen, pyy, peukaloinen, korppi, talitiainen ja räkättirastas.



Kuva 7. Tukkitien itäpuolen mäntyvaltainen metsä.  
© Plandea Oy, 2025.

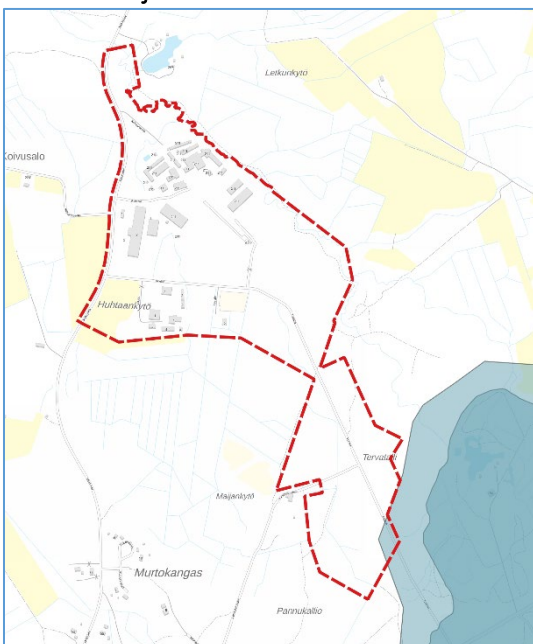


Kuva 6. Suunnittelualueen länsiosan pienialainen kos-teampi alue. © Plandea Oy, 2025



Kuva 8. Eteläosan nuorta männikköä. © Plandea Oy, 2025

## 2.1.2 Pohjavesialue



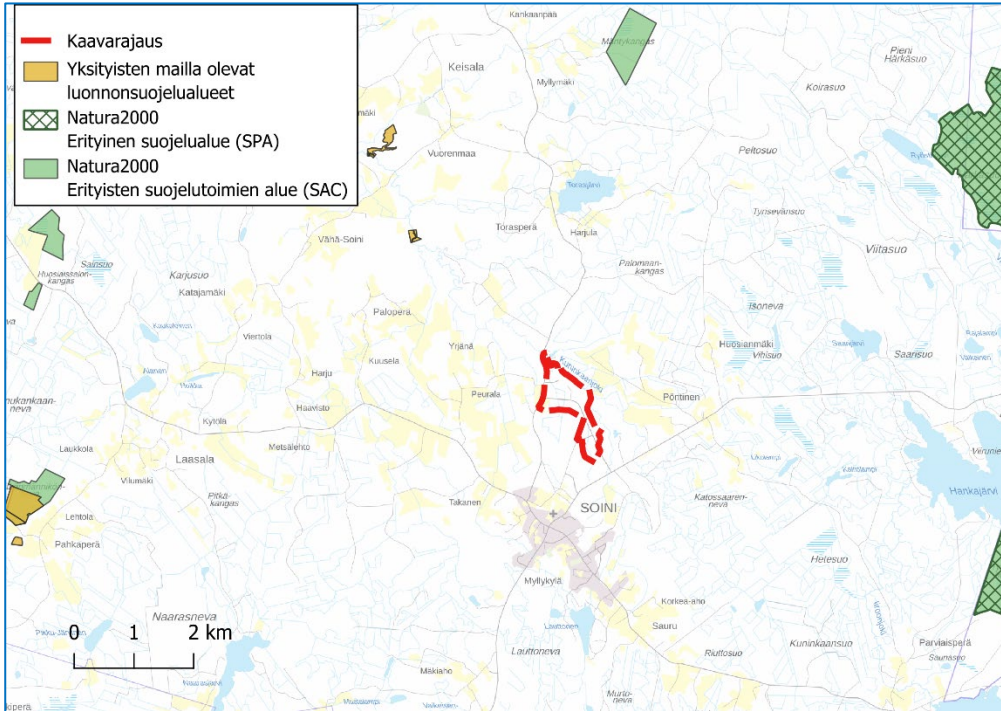
Suunnittelualue sijoittuu osittain eteläosaltaan vedenhankintaa varten tärkeälle Lintuharjun pohjavesialueelle (1075901).

Kuva 9. Lintuharjun pohjavesialue sijoittuu suunnittelualueesta katsottuna kaakkoon. © Pohjakartta MML, pohjavesiaineisto Syke, 2025.



### 2.1.3 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue on Mäntykangas (SAC, FI0800100), joka sijoittuu lähimmillään noin viiden kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta koilliseen. Lähin yksityisten mailla sijaitseva luonnonsuojelualue on alueesta noin kolme kilometriä luoteeseen sijaitseva Kuninkaanjoki 1 (YSA206473).



Kuva 10. Suunnittelualueen lähistölle sijoittuvat suojelualueet © Pohjakartta MML, suojelualueaineisto Syke, 2025.

### 2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu lähimmillään noin 1,3 kilometriä Soinin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueen asemakaavoitetulle alueelle on rakentunut puuteollisuutta, rahtipalveluyritys ja hyötyjäteasema. Pohjoisosan rakennettu alue on pinta-alaltaan noin 32 hehtaaria. Suunnittelualueen läpi kulkee Tukkitie ja siitä erkanevat Viilutie, Levytie ja Puhdistamontie.



Kuva 11. Ilmakuva suunnittelualueen pohjoisosasta rakentuneelta alueelta, etualalla Kohiwoodin tuotantolaitos. © Plandea Oy, 2025.

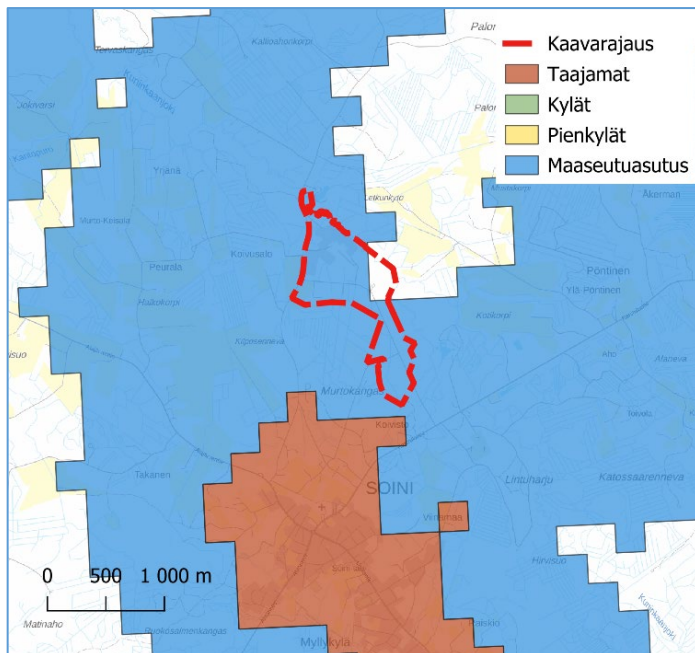


#### 2.1.4.1 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seuran-taa varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden, rakennusten käyttötarkoituksen ja väestömäärän mukaan.

YKR-aluejaot:

- Taajama; vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue.
- Kylät; yli 39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Pienkylät; 20–39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Maaseutuasutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.



Yhdyskuntarakenteessa suunnittelualue sijoittuu maaseutumaiselle tai luokittelemattomalle alueelle. Lähin taajama, Soinin keskusta-alue on alle 0,5 kilometriä suunnittelualueesta lounaaseen.

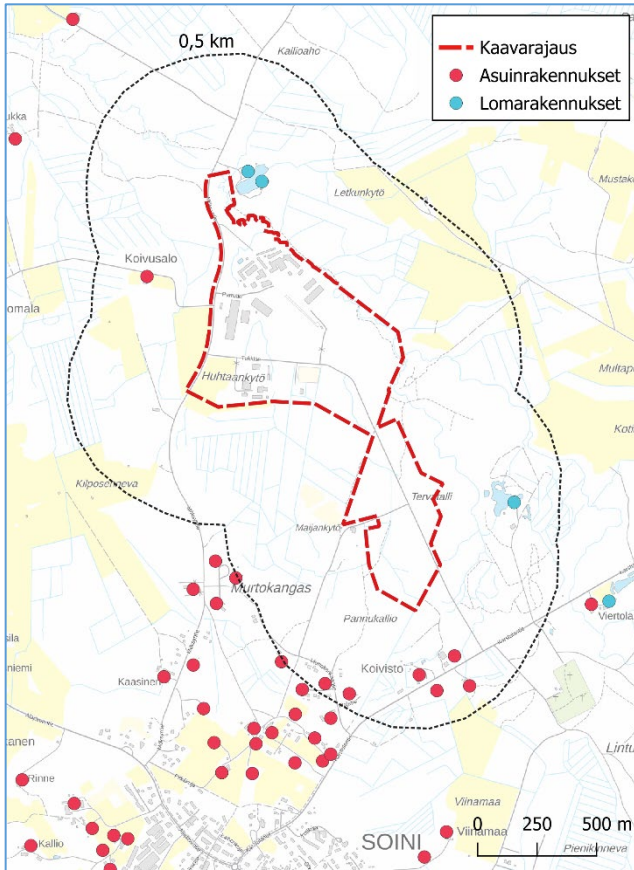
*Kuva 12. Yhdyskuntarakenteen aluejako suunnittelualueella. © Pohjakartta MML, yhdyskuntarakenneaineisto Syke, 2025.*

#### 2.1.4.2 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Soinin kunnassa oli 1800 asukasta vuonna 2024 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus). Suunnittelualueella ei ole asuin- tai lomarakennuksia.

Lähin asuinrakennus sijoittuu reilun 250 metrin etäisyydelle suunnittelualueen etelärajasta. Lähin lomarakennus sijaitsee noin 80 metrin päässä suunnittelualueen pohjoisrajasta, toiseksi lähin noin 130 metrin etäisyydellä. 7 asuinrakennusta ja 3 lomarakennusta sijoittuu 500 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta (kuva 12). Suunnittelualueen eteläosasta on reilu kilometri Soinin keskusta.





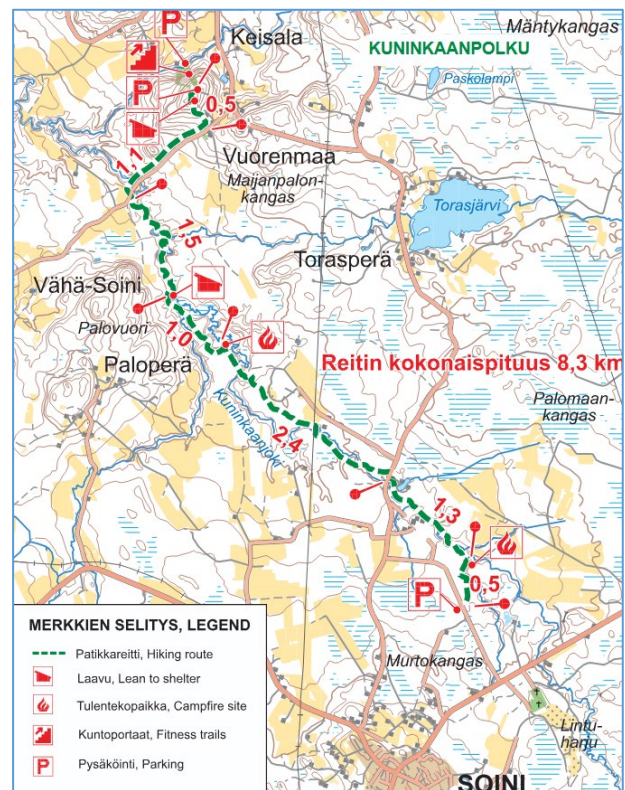
Kuva 13. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat asuin- ja lomarakennukset. © Pohjakartta ja rakennusaineisto MML, 2025.

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2024 työpaikojen määrä Soinissa oli 647 kpl, josta palvelutyöpaikkojen osuus oli suurin. Suunnittelualueella toimii yksityisessä omistuksessa olevat puuteollisuuden yritykset ja rahtipalveluyritys sekä yhdeksän kunnan omistama hyötyjäteasema.

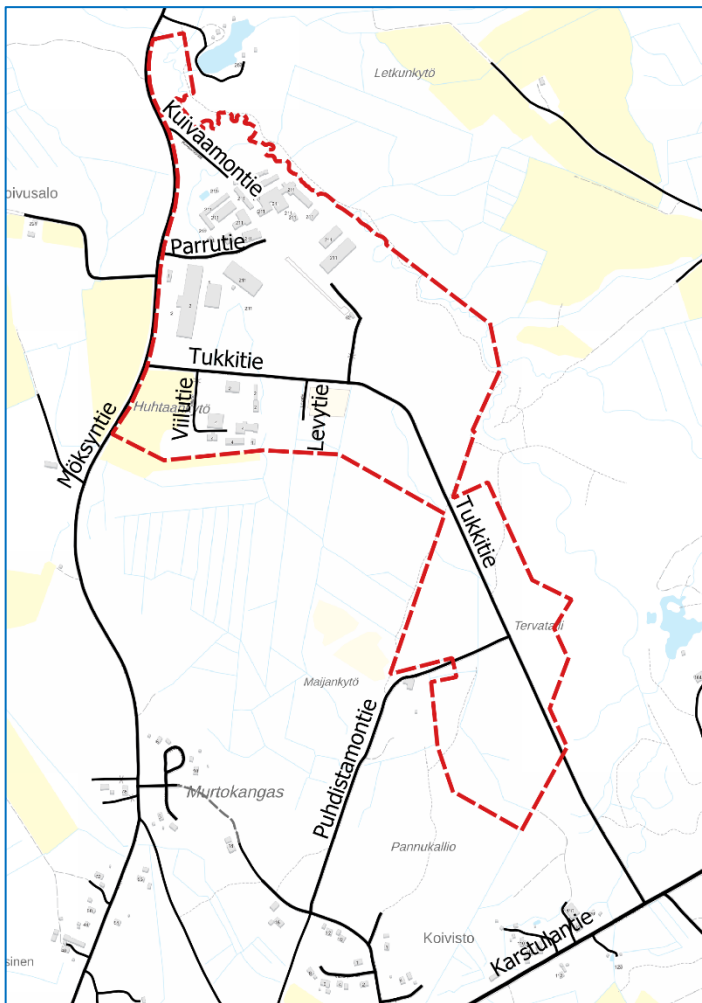
### 2.1.4.3 Virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee Kuninkaanpolun luontoreitin alku/loppupiste Tukkitien varrella. Kuninkaanpolku on 8,3 km mittainen luontoreitti, joka seurailee Kuninkaanjoen kulkua (kuva 13). Vajaa 2 kilometriä kokonaisreitistä kulkee suunnittelualueella. Reitillä varrella suunnittelualueelle sijoittuu yksi tulipaikka. Lisäksi alueen metsäalueita hyödynnetään virkistystarpeisiin, esimerkiksi marjastukseen ja sienestykseen.

Kuva 14. Kuninkaanpolun luontoreitti © Karttatiimi



#### 2.1.4.4 Liikenne



Kuva 15. Suunnittelualueelle sijoittuvat tiet. © Pohjakartta ja tieaineisto MML, 2025.

Suunnittelualan länsipuolella kulkee Möksyentie (yhdystie 17529), nopeusrajoitus Möksyntiellä on 80 km/h. Möksyntiestä teollisuusalueelle lähtee Tukkitie, joka toimii alueen kokoojakatuna. Tukkitiestä erkanee suunnittelualan pohjoisosassa Viilutie ja Levytie, jotka palvelevat asemakaavan tontteja. Eteläosassa Tukkitiestä erkanee Puhdistamontie, joka palvelee vedenpuhdistamoa ja jota pitkin on yhteys Murtokankaan asuinalueelle. Tukkitie kulkee suunnittelualan läpi Karstulantielle (seututie 697). Nopeusrajoitus alueella on 60 km/h. Suunnittelualueella ei ole erillistä kevyenliikenteen väylää.

Väyläviraston tilastojen mukaan Möksyntien liikennemäärät olivat vuonna 2024 suunnittelualan kohdalla 256 ajoneuvoa/vrk raskaan liikenteen osuuden ollessa 17 ajoneuvoa/vrk. Karstulantielle liikennemäärät olivat 223 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus oli 21 ajoneuvoa/vuorokausi.

#### 2.1.4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

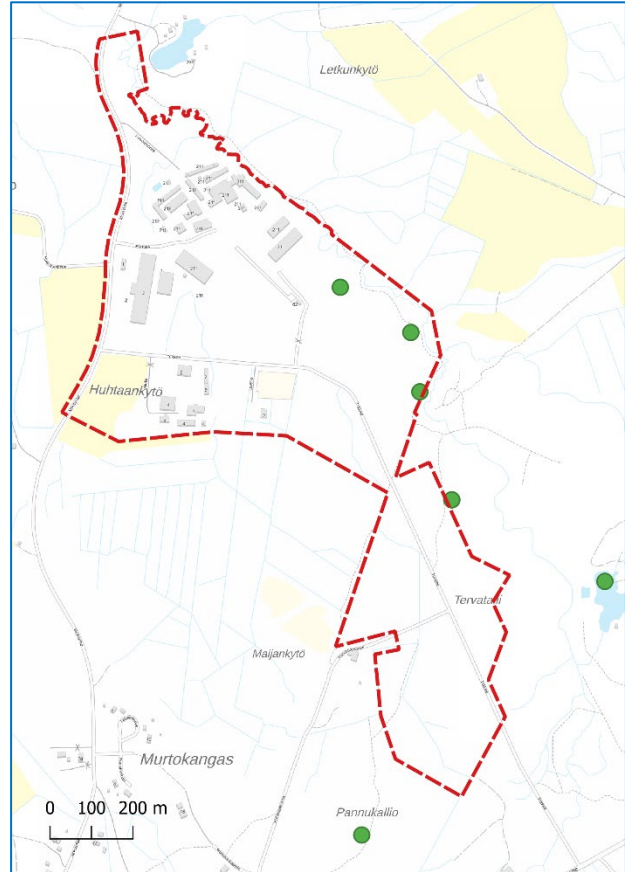
Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai arvokkaita maisema-alueita. Lähin rakennetun kulttuuriympäristön kohde (Pesolan mäen taloryhmä) sijoittuu suunnittelualueesta koilliseen noin 7,5 kilometrin etäisyydelle. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Lehtimäen mäki-asutus, VAM110113) sijoittuu vajaan 13 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta lounaaseen. Reilun kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuu Soinin kulttuurimaiseman arvokkainta aluetta: kirkonmäki ja kirkontauksen kulttuurimaisema, jonka muodostavat vanhat pohjalaistalot, pihapiirit, ladot ja viljellyt pellot. Soinin kirkko on kirkkolailta suojeltu rakennus.

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme muinaisjäännöstä, Kuninkaanjoki 1 (1000035244), 2 (1000035245) ja 3 (1000037172) (kuva 14). Kohteet ovat tervahautoja. Lisäksi suunnittelualan välittömään läheisyyteen itäpuolelle sijoittuu neljäs muinaisjäännos, Kuninkaanjoki 4 (1000037173), joka on myös tervahauta. Tiedot on tarkastettu muinaisjäännosrekisteristä 30.6.2025 (kuva 16).



Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaisuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

*Kuva 16. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäännökset. © Pohjakartta MML, muinaisjäännösaineisto Museovirasto, 2025.*



#### 2.1.4.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Suunnittelualueen länsipuolella noin 800 metrin etäisyydellä kulkee Alajärvi-Kangasala 400 kV sähkölinja ja noin kilometrin etäisyydellä itäpuolella Alajärvi-Petäjavesi 110 kV sähkölinja.

Puhdistamontien jätevedenpuhdistamolalta kulkee puhdistamon purkuoja korttelin 505 länsireunaa kohti koillista. Lisäksi puhdistamolalta kulkee maanalainen putki suunnittelualueen eteläosan läpi Kunnikaanjokeen. Putki ei ole käytössä eikä sen käyttöönottoa suunnitella.

#### 2.1.5 Häiriöt

Suunnittelualueen ympäristöhäiriölähteitä ovat Möksyntien ja Tukkitien liikenteen melupäästöt sekä suunnittelualueella jo toimivien yritysten toiminnasta aiheutuva melu.

## 2.2 MAANOMISTUS

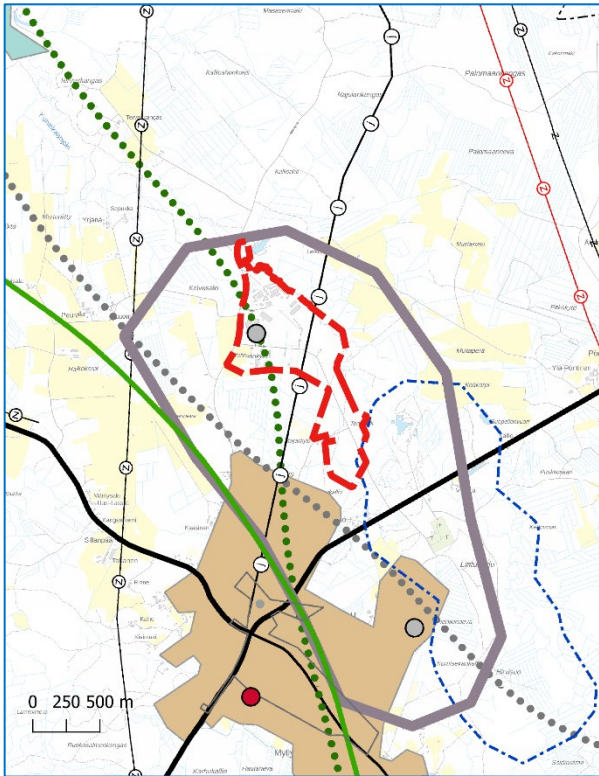
Suunnittelualueella maata omistavat yksityiset maanomistajat sekä Soinin kunta.

## 2.3 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.3.1 Maakuntakaava

Soinin kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 16.9.2024 (§ 22) ja määräsi 17.12.2024 (107 §) maakuntakaavan tulemaan voimaan AKL 201 §:n nojalla ennen lainvoimaisuutta. Lisätietoja Etelä-Pohjanmaan liiton internetsivuilta.





*Kuva 17. Ote vahvistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella katkoviivalla. © Pohjakartta MML ja maakuntakaava-aineisto Etelä-Pohjanmaan liitto, 2025.*

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat maakunta-kaavamerkinnot:

### **Teollisuus- ja varastoalue.**



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja varastoiminnan sekä niitä palvelevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuus- ja varastoalueen toiminta vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden.

Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueille tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon laadukas kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet. Selvitysten perusteella alueelle voi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja.



### **Teollisuustoiminnan kehittämisvyöhyke**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien teollisuus- ja varastoalueiden kehittämisvyöhykkeet liikenteellisesti hyvin saavutettavilla sijaintipaikoilla.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja sitä tukevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuustoiminta tai muu alueen käyttö vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.



### **Päävesijohto.**

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vesijohtot.

Suunnittelumääräys: Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



### Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehitettäviä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä ulkoilureittejä. Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä ei ota kantaa kulkutapaan, vaan suuri osa reiteistä soveltuu kävelyyän ja maastopyöräilyyn ja osa myös hiihtoon.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin hyödyntäminen ja kehittäminen yleiseen virkistyskäyttöön. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



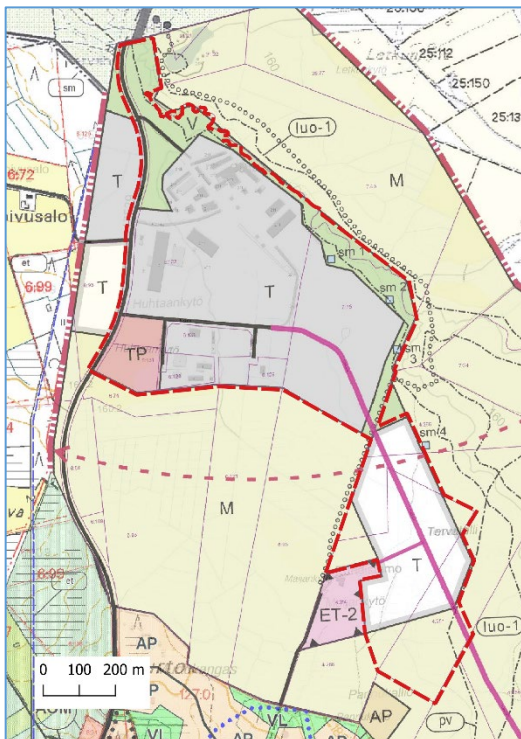
### Tärkeä tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna pohjavesialueen vedenkäyttöä, pohjaveden laatua tai määrää.

## 2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos ja laajennus. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 16.6.2020 § 32.



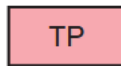
Kuva 18. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella on seuraavat merkinnät:



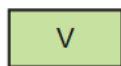
#### Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on varattu teollisuus- ja varistorakennusten rakentamiseen.

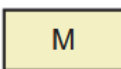


#### Työpaikka-alue.

Alue on varattu pääasiassa toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyvälle myymälätilalle sekä varastoinnille.



#### Virkistys/suojaviheralue.



#### Metsä- ja maatalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Vähäinen täydennysrakentaminen tulee sijoittaa nykyisten rakennusten läheisyyteen, peltojen laitaan tai teiden varsille. Uuden rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 1 ha.



### Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen.



luo-1

### Arvokas luontomaisemakohde/Kuninkaanjoki ranta-alueineen.

Alueella tulee turvata maisema- ja luonnonarvojen säilyminen.

sm 1

### Muinaismuistokohde.

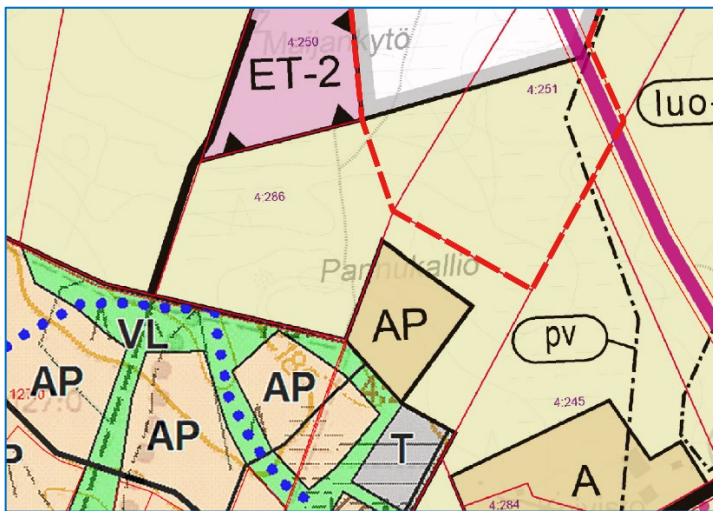
Muinaismuistolailalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### Uusi yhdystie.

### Uusi pääsytie/kokoojakatu.

### Ohjeellinen polku, ulkoilureitti tai latu.

### 110 kV voimajohdon yhteystarve.



Suunnittelualue sijoittuu eteläosaltaan noin 40 metrin etäisyydelle Kirkonseudun osayleiskaavan muutosalueesta. Suunnittelualueen läheisyyteen on yleiskaavassa osoitettu seuraavia kaavamerkintöjä: pientalovaltainen alue (AP), lähivirkistysalue (VL), teollisuus- ja varastoalue (T), ohjeellinen polku, ulkoilureitti tai latu (sininen palloviiva).

*Kuva 19. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta suunnittelualueen läheisyydestä. Suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla*

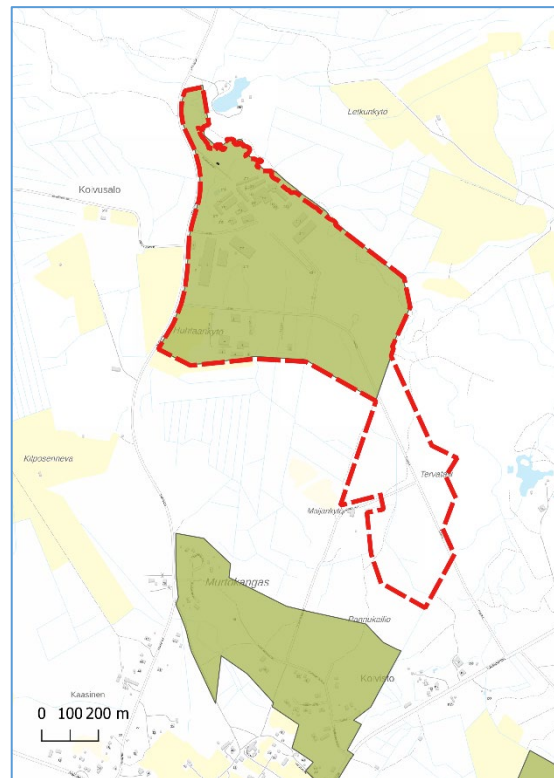


### 2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on voimassa useita asemakaavoja.

Suunnittelualan pohjoisosassa on voimassa Yrityslaakson asemakaavan muutos ja laajennus. Soinin kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 25.5.2020 § 15. Suunnittelualan lounaispuolella on voimassa Kirkonseudun asemakaavayhdistelmä, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 25.1.2005 § 15.

*Kuva 20. Suunnittelualan sijainti suhteessa voimassa oleviin asemakaavoihin; suunnittelualan raja-  
rajaus punaisella katkoviivalla ja voimassa olevat  
asemakaavat esitetty vihreänä alueena. © Pohjakartta MML, asemakaavoitetut alueet SYKE, 2025.*



*Kuva 21. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan raja-  
rajaus esitetty punaisella  
katkoviivalla*

Suunnittelualan eteläosaa koskee seuraavat asemakaavamerkinnot:



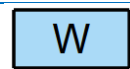
**Toimialarakennusten korttelialue.**



**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**



**Lähivirkistysalue.**



**Vesialue.**

**/luo-1**

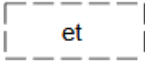
**Alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä.**

Erityissuojelua vaativa Kuninkaanjokilaakso. Alueella tulee turvata maisema- ja luonnonarvojen säilyminen. Maisema olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty.



m 10%

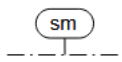
**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.**



**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.**



**Istutettava alueen osa.**

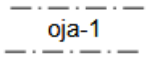


**Minaismuistoalue.**

Minaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto



**Ohjeellinen ulkoilureitti.**



**Avo-ojaa varten varattu alueen osa.**

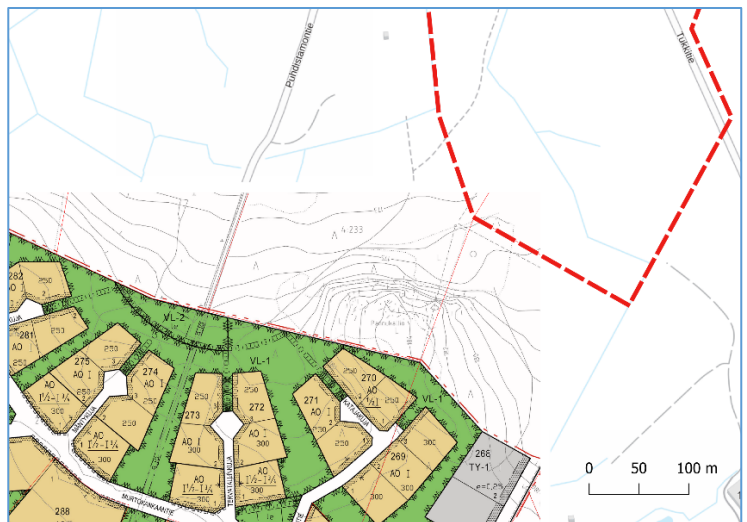
Ojan saa putkittaa, jolloin putken halkaisijan tulee olla vähintään 600 mm



**Katualan rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

Kerrosluku voimassa olevan asemakaavan kaikilla tonteilla on II ja rakennusoikeus ilmoitettu tehokkuusluvulla 0.4.

Suunnittelualue sijoittuu eteläosaltaan noin 150 metrin etäisyydelle Kirkonseudun asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen läheisyyteen Murtokankaalle on kaavoitettu asuinalue, jonka kaavamerkintöjä ovat erillispientalojen korttelialue (AO), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien pienteollisuusrakennusten korttelialue (TY-1) ja lähivirkistysalue eri indeksimerkinnöin (VL-1: metsä, VL-2: niitty). Puhdistamontie kulkee suunnittelualueelta Murtokankaalle.



*Kuva 22. Ote Kirkonseudun asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla*



### 2.3.4 Rakennusjärjestys

Soinilla, Alajärvellä ja Vimpelillä on yhteinen Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys. Soinin kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 4.4.2011 § 7 ja se on tullut voimaan 1.6.2011.

### 2.3.5 Pohjakartta

Asemakaavan vektorimuotoista pohjakarttaa on täydennetty vuonna 2025.

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ alueen maanomistajat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"><li>○ Soinin kunnan eri hallintokunnat</li><li>○ Lupa- ja valvontavirasto</li><li>○ Pohjanmaan elinvoimakeskus</li><li>○ Etelä-Pohjanmaan liitto</li><li>○ Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo</li><li>○ Museovirasto</li><li>○ Elenia Oy</li><li>○ Soinin vesi- ja viemärlaitos</li><li>○ Oy Kohiwood Ltd</li><li>○ KM-Rahti Oy</li><li>○ IR-Metsätyö</li></ul>
γ muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

#### 3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 15.9.2025.

#### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

##### 3.1.3.1 Aloitustaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.



### 3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos käsiteltiin kunnanhallituksessa 17.11.2025 § 222, jonka jälkeen se pidettiin yleisesti nähtävillä 10.12.2025-14.1.2026 välisen ajan kunnantalolla sekä kunnan kotisivuilla. Nähtävilläoloaikana osalliset saivat esittää mielipiteensä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitettiin kuu- lutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Valmisteluvaiheessa saatiin 3 mielipidettä, lausunnon jätti Elenia Verkko Oyj, Soinin vesihuoltolai- tos ja Etelä-Pohjanmaan liitto. Saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin on kirjattu liitteenä (Liite 2) olevaan vuorovaikutusraporttiin.

### 3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsiteltiin kunnanhallituksessa 16.2.2026 § 26 ja samalla kunnan- hallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 26.2-30.3.2026 kunnan kotisivuilla ja kunnantalolla. Nähtävilläoloaikana osalliset saivat jättää muistutuksen.

Ehdotusvaiheessa lausunnon jättivät Soinin vesihuoltolaitos, Lupa- ja valvontavirasto ja Pohjanmaan elinvoimakeskus, mielipiteitä ei saatu. Saadut lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin on kir- jattu liitteenä (Liite 2) olevaan vuorovaikutusraporttiin. Lausuntojen perusteella kaavaehdotuskart- taan ja kaavaselostukseen on tehty teknisiä muutoksia, muutokset on käsitelty luvussa 4.1.3.

### 3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksymä 27.4.2026 § 8

### 3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten AKL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osal- listumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydettiin lausunnot viran- omaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## 3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

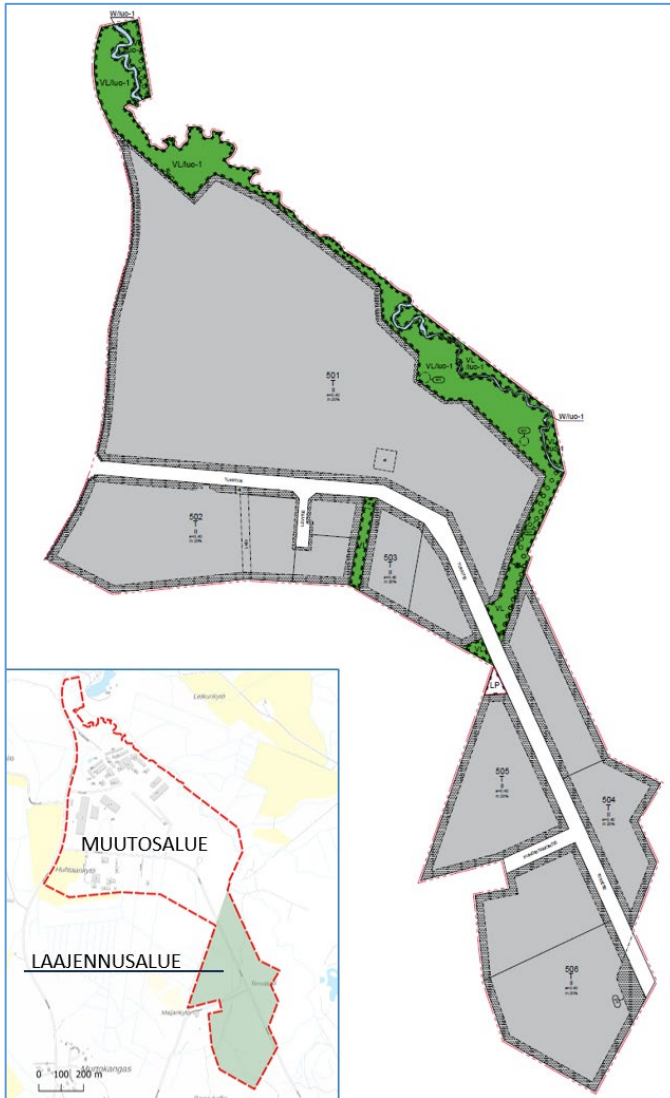
Suunnittelualueelle ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavaluonnos perustuu alueen osallisten tavoittei- siin ja suunnitelmiin.



## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 ASEMAKAAVARATKAISU

#### 4.1.1 Kaavaluonnos



Kuva 23. Kaavaluonnos 17.10.2025.

Kaavamuutosalue koostuu kolmesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelista (T), korttelinumerot 501–503. Kortteli 501 muodostuu yhdestä tontista, kortteli 502 jakautuu kolmeen tonttiin ja korttelissa 503 on kaksi tonttia. Kaavamuutosalueella on lisäksi osoitettu lähivirkistysalueita (VL), sekä Kuninkaanjoen varteen lähivirkistysalue, joka on samalla luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (VL/luo). Kuninkaanjoki on osoitettu vesialueena, joka on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (W/luo). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu muinaismuistoalueita (sm), ohjeellinen ulkoilureitti sekä katualuetta.

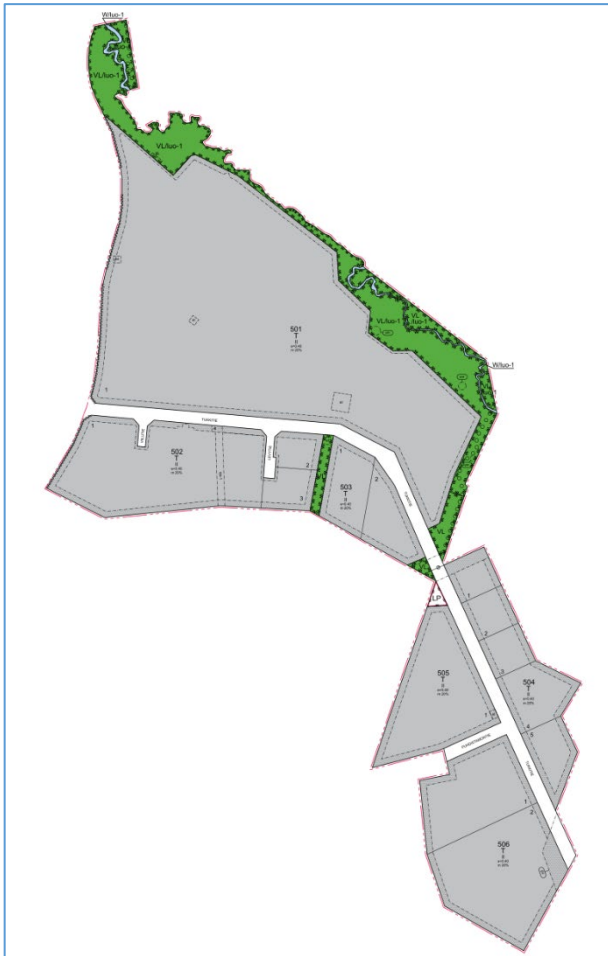
Asemakaavan laajennusalueelle on osoitettu kolme teollisuus- ja varastorakennusten korttelia (T) korttelinumeroilla 504-506. Korttelit jakaantuvat viiteen tonttiin, korttelissa 504 kaksi tonttia, korttelissa 505 yksi tontti ja korttelissa 506 kaksi tonttia.

Olemassa oleva pysäköintialue Tukkitien varressa on osoitettu asemakaavassa yleisenä pysäköintialueena (LP). Lisäksi laajennusalueelle on esitetty pohjavesialue (pv) sekä katualuetta.

Kaavaluonnoksen mukaisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla kerroskorkeus on II ja rakennustehokkuus  $e=0,4$  sekä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää 20 % myymälätiloja varten (m 20 %).



#### 4.1.2 Kaavaehdotus



Kuva 24. Kaavaehdotus 27.1.2026

Kaavaehdotukseen on tehty kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella vähäisiä muutoksia. Kaava-alueen rajausta muutettiin alueen keskiosassa, korttelin 504 pohjoisosasta jätettiin osa suunnittelualueen ulkopuolelle. Suunnittelualueelle on osoitettu et-aluemerkinnöillä puistomuuntamoiden paikat kortteleissa 501, 502 ja 505 sekä lähivirkistysalueella Tukkitien varrella. Lisäksi suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu 110 kV johdolle aluevara.

Korttelissa 504 lisättiin tonttien määrää 2 tontista 5 tonttiin. Korttelissa 501 pohjoisimman liittymän paikka Möksyntien varrella siirrettiin noin 80 metriä Soinin keskustaan päin, näin saatiin parannettua alueen liikenneturvallisuutta. Parrutien liittymän kohdalla poistettiin liittymäkielto-merkintä. Annetun palautteen perusteella korttelin 502 kohdalla palautettiin osa Viilutien katualueesta.

Korttelin 505 länsipuolella kulkee Puhdistamontien jätevedenpuhdistamon purkuoja. Tonteilta muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa purkuojaan suoraan ja hulevesien ravinne- ja kemikaalipitoisuuksien hallintaan tulee kiinnittää huomiota.

#### 4.1.3 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaselostukseen ja kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia saapuneiden lausuntojen perusteella. Soinin vesihuoltolaitoksen lausunnon perusteella kaavaselostuksen lukuihin 2.1.4.6 ja 4.1.2 on korjattu Puhdistamontie jätevedenpuhdistamon purkuojan oikea sijainti. Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella selostusta on täydennetty hulevesien ja ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Pohjanmaan elinvoimakituksen lausunnon perusteella kaavakartalta on poistettu Möksyntien varren liittymäkielto-merkintä. Maantien liittymä osoitetaan nuolimerkinnön, mikäli maantie on osa kaava-alueita. Möksyntie ei kuulu kaava-alueeseen, joten liittymäpaikat kaava-alueelle on osoitettu aukkoina istutettavan alueen osassa. Lisäksi Tukkitielle on osoitettu liittymäkielto 30 metrin etäisyydelle Möksyntien liittymästä.

#### 4.1.4 Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan asemakaavaan

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna korttelin 501 tontit 1–3 on yhdistetty yhdeksi tontiksi. Korttelissa 502 tontit 1–6 on yhdistetty yhdeksi tontiksi, näin ollen korttelissa 502 on kolme tonttia. Kortteli 503 on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Voimassa olevan asemakaavan mukainen



Viilutie on lyhennetty. Korttelin 501 ja Möksyntien välinen lähivirkistysalue (VL) on muutettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi ja liitetty osaksi korttelia 501. Kaavamerkinnän muutos ja laajentuminen mahdollistavat tavoitteiden mukaisen laajamittaisemman teollisuustoiminnan sijoittumisen alueelle. Lisäksi korttelin 501 pohjoisinta liittymää Möksyntien varrella on siirretty noin 80 metriä Soinin keskustaan päin.

4.1.5 Kaavaratkaisun suhde voimassa olevaan yleiskaavaan  
Kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

## 4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 67 ha. Asemakaavan laajuustiedot on esitetty alla olevassa taulukossa.

*Taulukko 1. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja kerroskorkeudet.*

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> ) (e=0.4)	Kerroskorkeus
501	1	T	271341	108536	II
502	1	T	68068	27227	II
502	2	T	6407	2563	II
502	3	T	7730	3092	II
503	1	T	14401	5760	II
503	2	T	13541	5416	II
504	1	T	7217	2887	II
504	2	T	7123	2849	II
504	3	T	7118	2847	II
504	4	T	14163	5665	II
504	5	T	10616	4246	II
505	1	T	41979	16792	II
506	1	T	30897	12359	II
506	2	T	47632	19053	II
		VL	70289	0	
		W	3099	0	
		LP	990	0	
		Katu	43569	0	
		<b>YHTEENSÄ</b>	<b>66,62 ha</b>	<b>219293</b>	

## 4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (5.5.2017/254) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia AKL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

### 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- Suunnittelualue sijaitsee etäällä olemassa olevista asutusalueista, joten alueen rakentuminen kaavaluonnoksen mukaisesti ei vaikuta asumisviihtyvyyteen. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä alueella työssäkäyvien elinoloihin.



- Teollisuusalueen rakennusoikeuden nousu ja laajeneminen vapaille alueille voidaan kokea kielteisenä. Alueelle jää kuitenkin edelleen metsäisiä, vapaassa käytössä olevia alueita, joilla voidaan edelleen liikkua jokaisenoikeuksien puitteissa.
- Suunnittelualueella kulkevan Kuninkaanpolun reitti kulkee tällä hetkellä suunnitellun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen läpi. Kaavamuutoksessa reitti linjataan kulkemaan yleiskaavan mukaisesti lähivirkistysalueella. Reitin siirrosta voi aiheutua vähäisiä kustannuksia Soinin kunnalle.
- Kuninkaanpolun käyttömahdollisuus virkistystarkoitukseen säilyy.
- Kaavaratkaisu lisää jonkin verran alueen raskasta liikennettä ja työmatkaliikennettä, jonka vuoksi riski liikenneonnettomuuksiin kasvaa vähäisesti. Vaikutusta lieventää alueen luonne teollisuusrakentamisen alueena, joka ei houkuta esim. lenkkeilijöitä alueelle.

## 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

- Maaperään kohdistuvat muutokset ovat pääosin rakennusaikaisia ja paikallisia.
- Alue sijoittuu eteläosassa pieneltä osin pohjavesialueelle, joka on rajattu rakentamisen ulkopuolelle ja lisäksi kaavamääräyksinä on annettu pohjavesialuetta koskevat yleismääräykset, joilla ehkäistään vaikutusten syntyminen pohjaveteen.
- Rakennukset ja laajojen alueiden päällystäminen voivat vaikuttaa pohjaveden muodostumiseen alueella. Suunnittelualue ei kuitenkaan sijoitu varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle.
- Läpäisevän pinnan väheneminen lisää hulevesien muodostumista alueella. Hulevesien vaikutusta vähentää tonttien reunoille osoitettu istutettava alue ja suunnittelualueen ympärille jäävä muu vapaa alue, johon hulevedet voivat imeytyä. Haitta-ainneiden pääsy hulevesien mukana maaperään ja pohjaveteen estyy, kun kemikaalien ja polttoaineiden varastoinnissa ja käsittelyssä huolehditaan riittävästä suojaustoimenpiteistä.
- Asemakaavan muutosalue on jo liitetty kunnan viemäriverkkoon ja laajennusalue liitetään viemäriverkkoon, joten vaikutuksia vesistöihin ei synny.
- Alueen rakentuminen ja lisääntyvä liikenne tuottavat kasvihuonepäästöjä. Vaikutuksia vähentää alueen sijoittuminen olemassa olevan infran yhteyteen ja vapaiden alueiden säilyminen. Uudisrakentaminen tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä, valtaosa päästöistä syntyy kuitenkin käytön aikaisesta energiankulutuksesta. Alueen energiaratkaisut ovat todennäköisesti osittain toteutettavissa uusiutuvien energiamuodoin, esimerkiksi aurinkoenergialla.

## 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- Suunnittelualue on pohjoisosaltaan rakennetulla alueella, eikä suunnittelualueen eteläosassa ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäisiä. Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja.
- Alueelta kuultiin 10.9.2025 maastokäynnillä useampi hömötiainen (*Poecile montanus*), joka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) lajiksi sekä pyy (*Tetrastes bonasia*), joka on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Lisäksi alueelta kuultiin muita tavanomaisia metsälajeja (talitiainen, korppi, räkättirastas). Kaavan mukainen maankäyttö



pientää alueella elävien lajien elinympäristöjä. Asemakaava-alueelle jää lähivirkistysalueita Kuninkaanjoen ympäristöön ja korttelialueiden väleihin ja lajit voivat edelleen hyödyntää näitä alueita elinympäristöinä. Lisäksi suunnittelualueen lähiympäristö säilyy metsäisenä ja suunnittelualueella aiemmin asuttaneet yksilöt voivat käyttää sitä elinympäristönä.

- Alueelta havaittiin maastokäynnillä joitakin jälkiä hirvistä (*Alces alces*). Todennäköisesti alueella esiintyy myös muita piennisäkkäitä. Kaavan mukainen rakentaminen pienentää nisäkkäiden elinympäristöä. Tällä arvioidaan olevan vain vähäinen vaikutus aluetta käyttävään nisäkäspopulaatioon, sillä suunnittelualueen lähiympäristö säilyy metsäisenä ja tarjoaa aiemmin suunnittelualueella käyttäneille nisäkkäille elinympäristöjä.
- Alueen luonnonvarat ovat vähäisiä, merkittävimpiä alueella esiintyviä luonnonvaroja ovat metsät, sienet ja marjat. Kaavan mukaisella rakentamisella arvioidaan olevan kielteinen vaikutus luonnonvarojen hyödyntämiseen, koska talousmetsän hyödyntäminen, marjastus ja sienestys tulevat estymään. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee runsaasti vapaita alueita, joita voidaan käyttää virkistykseen suunnittelualueen sijasta.

#### **4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,**

- Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan teollisuustoiminnan laajeneminen, joka tehostaa teknisten verkostojen käyttöastetta. Alueen katuinfrastruktuuri on rakennettu ja suunnittelualue on pohjoisosaltaan jo liittynyt viemäriverkostoon.
- Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen tuo alueelle lisää työpaikkoja sekä rakentamis- että tuotantovaiheessa.
- Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastoalueelle ja sen vaikutukset Soinin yhdyskuntarakenteeseen on tutkittu ja hyväksytty maakuntatasolla.
- Soinin kunta saa tuloja asemakaavoituksen mukaisista tonteista joko myynti- tai vuokratuloina. Lisäksi kunta saa asemakaavan mukaisesta toiminnasta kiinteistövero-, kunnallisvero- ja yhteisöverotuloja.
- Alue on hyvin saavutettavissa seututien 697 (Karstulantie) sekä yhdystien 17529 (Möksyntien) kautta. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu uusia teollisuusalueita, joiden rakentuminen tapahtuu tonttien kysynnän mukaan ja liikenteen kasvu tapahtuu vähitellen. Alueiden synnyttämä liikennemäärä ja raskaan liikenteen osuus riippuvat merkittävästi alueelle sijoittuvien toimintojen laadusta. Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautolla sekä raskaan liikenteen kalustolla.
- Uusien teollisuusalueiden rakentuminen nostaisi Tukkitien ja pääteiden liittymien liikennemääriä. Tukkitie, joka toimii yhdystienä Möksyntien ja Karstulantien välillä, on kunnan omistuksessa, eikä sen osalta ole tehty liikennelaskentoja erikseen. Pääteiden liikennemäärät ajoneuvoa/vrk olivat vuonna 2024 Väyläviraston mukaan:
  - Möksyntie 256 ajoneuvoa/vrk, josta raskasliikenne 17 ajoneuvoa/vrk
  - Karstulantie 223 ajoneuvoa/vrk, josta raskasliikenne 21 ajoneuvoa/vrk



Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan työssäkäyvät käyvät keskimäärin 0,8 kertaa vuorokaudessa työpaikallaan. Teoreettisesti tarkasteltuna 100 uutta työntekijää alueella tarkoittaisi työpaikkaliikenteen osalta noin 70 liikennekäynnin lisäystä alueelle (saapuva ja lähtevä). Lisäksi alueelle suuntautuisi myös jonkin verran asiointikäyntejä ja läpikulkuliikennettä, joten vaikutus Tukkitien liikenteeseen voisi olla noin 80 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen ajoneuvoja voisi olla noin 10 % ajoneuvomäärästä eli 8 ajoneuvoa vuorokaudessa. Oletettavaa on, että liikennevirrat jakautuvat melko tasaisesti Tukkitieltä pääteiden liittymiin Karstulantielle ja Möksyntielle. Vähäinen liikenteen lisäys Tukkitiellä sekä pääteiden liittymissä ei heikennä alueen teiden tai risteysten välityskykyä. Alueen rakentuminen voi kestää vuosia, jolloin myös vaikutukset liikenteeseen toteutuvat vähitellen.

#### 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- Asemakaavan toteuttaminen muuttaa alueen maisemaa erityisesti asemakaavan laajennusalueella, jossa metsäinen ympäristö muuttuu rakennetuksi teollisuusympäristöksi. Vaikutus ei kuitenkaan ulotu kauas, koska aluetta ympäröivä metsäinen maasto ja etäisyys vähentävät maisemavaikutusta.
- Kuninkaanjoen ja teollisuusalueen väliin jää metsäinen vyöhyke, joten maisemavaikutuksia Kuninkaanjoelle ei muodostu.
- Alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai arvokkaita maisema-alueita ja lähimmät sijoittuvat useiden kilometrien etäisyydelle, joten vaikutuksia niihin ei ole.
- Alueelle sijoittuu 3 muinaismuistokohdetta ja välittömään läheisyyteen 1 muinaismuistokohde, jotka rajataan kaavaratkaisussa rakentamisen ulkopuolelle. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

#### 4.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

### 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Soinin kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Möksyntien uusille tai siirrettäville liittymille on haettava liittymälupa Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta.

Kokkolassa 9.4.2026



Minna Vesisenaho  
Projektipäällikkö



Ville Vihanta  
Kaavan laatija, YKS 691

